

マンション専用ローン「まるごと500」

(2018年11月1日現在)

1. 商品名	マンション専用ローン「まるごと500」
2. お申込み いただける方	<p>(1) お申込み時の年齢が満20歳以上満66歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満76歳未満の方</p> <p>(2) 同一勤務先に原則1年以上勤務されている方</p> <p>(3) 安定継続した年収（前年税込み年収）が150万円以上ある方</p> <p>(4) ご自宅もしくはお勤め先（事務所）が沖縄県内にある方</p> <p>(5) 当金庫所定の保証機関の保証を受けられる方</p> <p>※契約社員・パート社員・自営業・年金生活者の方も一定の条件を満たせばご利用いただけます。詳しくは窓口にてご確認ください。</p>
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込人本人または2親等以内の親族の居住用マンション購入（中古マンション含む） ・ 他行住宅ローンの借換え（マンション購入費用のみ） <p><u>※定期借地権付マンションは、対象外</u></p> <p>※マンション専用ローンで対応できるマンションは、専有部分と共有部分および敷地権等の確認ができ、基本的に管理組合による管理がなされているマンションです。その他の区分所有建物や連棟式建物等は、マンション専用ローンの対象とはなりません。</p> <p>※当金庫でご利用中の住宅ローンの借換えはできません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション専用ローンを利用する際に、他金融機関で返済中の無担保ローン（自動車・教育・カードローン等）を最高500万円まで合算して借換えできます。 <p>※マンション購入時なら、100万円以内の家具・家電・カーテン等の家財購入費を含めることもできます。（ただし、無担保ローンの借換がある場合に限りです。）</p> <p><u>※他金融機関無担保ローンの借換えと家財購入費の合計は500万円以内</u></p> <p><u>※個人事業主の場合、カードローンおよびフリーローンの借換は対象外</u></p> <p><u>※負債整理、事業性資金および庫内無担保借換は対象外</u></p>
4. ご融資金額	・ 100万円以上、1億円以内（10万円単位）
5. ご返済期間	・ 3年以上、40年以内
6. ご融資金利	<p>【上限金利付変動金利】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新規貸出金利は、融資実行日時点の金利を適用いたします。 2. 貸出金の金利は、当金庫が定める「マンション専用ローンのローン金利（長期プライムレート）-0.2%の利率」の利率を基準として毎年2回見直しさせていただきます。 3. 見直し基準日と適用日は以下のとおりとなります。

	(見直し基準日) 4月1日	(見直し後利率適用日) ⇒ 7月約定返済日の翌日	(見直し基準日) 10月1日	(見直し後利率適用日) ⇒ 翌年1月約定返済日の翌日
	<ul style="list-style-type: none"> ・金利に変動があった場合でも、10月1日を5回経過するまでは、返済額は変更しません（元金返済分と利息分との割合を調整します）。 ・返済額は10月1日を5回経過した直後の2月約定返済日より変更されます。新返済額が見直し前の返済額より少なくなる場合は、返済額を変更せずに返済期間を短縮します。見直し前の返済額より多くなる場合の新返済額は、見直し前の返済額の1.25倍を限度とする返済額になります。なお、当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。 4. 上限金利は、$\text{年利}2.0\% + \text{保証料率年利} + \text{加算団体信用生命保険料率年利}$。 ※貸出金の金利は変動しますが、金利が上昇してもあらかじめ設定した上限金利を超えることはありません。 5. 長期プライムレート連動型金利となります [長期プライムレートとは、銀行貸出金利指標の一つで、信用度の特に高い貸出（返済期限1年以上）に適用される最優遇金利のことです]。 			
7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ご返済方法につきましては、以下の2通りからお選びいただけます。 (1) 元利均等毎月返済 元金を一定額にして毎月、ご返済いただく方式です。 (2) 元利均等毎月・ボーナス併用返済 元金を一定額にして、毎月とボーナス分（年2回）を併用してご返済していただく方式です。ボーナス返済の割合は、融資額の50%以内となります。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>元利均等返済とは、毎回支払う元金（元金と利息の合計＝1回あたりの返済額）が一定である返済方式です。返済回数は毎月・ボーナス併用返済の場合年間で、毎月12回、うち2回がボーナス併用月です。</p> </div>			
8. 保証	<ul style="list-style-type: none"> ・保証人につきましては、原則不要です。当金庫所定の保証機関（一社）日本労働者信用基金協会をご利用いただけます。 ただし、収入合算者は連帯保証人（または連帯債務者）とします。 ・担保物件が共有名義または本人以外の名義である場合には、当該所有名義人を担保提供者兼連帯保証人とします。※物上保証人の取扱いはできません。 			
9. 保証料	<ul style="list-style-type: none"> ・保証料につきましては、お客様のご負担となります。 ・保証料率は当金庫への加入形態、担保評価額、勤続年数によって異なります。 ・一括前払い方式または毎月後払い方式のいずれかをご選択いただけます。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>一括前払い方式…融資期間より算出された金額を一括して、融資実行時にお支払いいただきます（融資金額より控除）。</p> <p>毎月後払い方式…融資金利に保証料率が上乘せられ、毎月の元金返済と併せてお支払いいただきます。</p> </div>			

<p>10. 担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ご購入および所有されるマンション（建物・敷地権）に、原則として当金庫を第一順位とする普通抵当権の設定が必要です。
<p>11. 団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ろうきん団体信用生命保険にご加入いただきます（保険料は当金庫が負担します）。 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>ろうきん団体信用生命保険とは、ローン返済途中でローン契約者（被保険者）が死亡もしくは高度障がいになった場合、当金庫が生命保険会社から受け取る保険金をもって、ローン契約者（被保険者）のローン債務の弁済に充当することを目的とした団体保険です。</p> <p>※お支払い事由の内容によっては保険金が支払われない場合がございます。</p> <p>※健康状態によっては団体信用生命保険へのご加入をお断りされる場合がございます。</p> <p>※保険金が支払われる場合であっても、利息の一部等をご負担いただく場合がございます。</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ・ご希望により、以下の団体信用生命保険制度もご選択いただけます。その場合、保険料見合い相当分がお借入金利に上乗せされます。 <ol style="list-style-type: none"> （1）3大疾病保証特約・障害特約付団体信用生命保険 お借入金利に年0.3%上乗せした融資金利を適用します。 （2）夫婦連生団信—夫婦安心ささえ愛プラン— お借入金利に年0.1%上乗せした融資金利を適用します。 （3）就業不能保障団信 お借入金利に年0.1%上乗せした融資金利を適用します。 （4）夫婦連生就業不能保障団信 お借入金利に年0.3%上乗せした融資金利を適用します。 ※ご加入にあたっては年齢制限や生命保険会社の承諾等、条件がございます。詳しくは窓口にてご確認ください。
<p>12. 火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物には長期火災保険（火災共済）をおかけいただきます。 ・掛け金につきましては、お客様のご負担となります。
<p>13. 手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・所定の不動産担保ローン事務取扱手数料をいただきます。その他に、融資にかかわる抵当権設定費用（司法書士報酬等含む）・印紙代・振込手数料等はいずれもお客様のご負担となります。また、各種証明書（残高等）発行や融資条件変更等の場合には別途手数料をいただきます。詳しくは窓口にてご確認ください。 ・繰上返済（全額返済を含む）手数料は無料です。ただし、融資期間3年未満の全額繰上返済については、所定の手数をいただきます。詳しくは窓口にてご確認ください。

<p>14. 苦情処理措置 (ろうきんへの相談・苦情・お問い合わせ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ご契約内容や商品に関する相談・苦情・お問い合わせは、お取引店または下記のフリーダイヤルをご利用ください。 <p>【窓口：沖縄県労働金庫 お客様相談デスク】 0120-602-040</p> <p>お電話による受付時間 平日 午前9時～午後5時(祝日および当金庫の休日を除く)</p> <p>なお、苦情対応のお手続きにつきましては、別途パンフレットをご用意しております。店頭にてお申し付けいただくか、当金庫ホームページをご覧ください。</p> <p>ホームページアドレス http://okinawa-rokin.or.jp</p>
<p>15. 紛争解決措置 (第三者機関に問題解決を相談したい場合)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東京弁護士会紛争解決センター（電話：03-3581-0031）、第一東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3595-8588）、第二東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3581-2249）で問題の解決を図ることも可能ですので、ご利用を希望されるお客様は、上記当金庫お客様相談デスクまたはろうきん相談所にお申し出ください。 ・また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申し出いただくことも可能です。 <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で問題の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に問題を移管し解決する方法（移管調停）もあります。</p> <p>※移管調停や現地調停はすべての弁護士会で実施しているわけではないのでご注意ください。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫お客様相談デスクもしくはろうきん相談所にお問い合わせください。</p> <p>【窓口：全国労働金庫協会 ろうきん相談所】 0120-177-288</p> <p>お電話による受付時間 平日 午前9時～午後5時(祝日および当金庫の休日を除く)</p>
<p>16. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・その他詳しい内容、返済額の試算につきまして、ご希望がありましたら、営業店にお気軽にご相談ください。 ・なお、ご融資にあたり当金庫所定の審査を行います。審査結果によっては、ご希望に添えない場合がございますので、予めご了承ください。 ・マンション購入（マンション購入費用の借換含む）については、通常の「住宅ローン」もご利用いただけます。 ・<u>本商品は、住宅ローンにその他の資金使途が含まれることから、今後は民事再生（住宅特則）を適用することが出来なくなりますので、あらかじめご了承ください。</u> <p>※民事再生とは、住宅等の財産を維持したまま、住宅ローン以外のローンについて減免し、原則として3年間で分割して返済していく手続きであり、減免後の借金を完済すれば、住宅ローン以外の借金については法律上返済する義務が免除されるものです。</p>

沖縄県労働金庫